

恒指季檢藍籌股不變 國指換入極免新東方

阿里巴巴(9988)業績佳，帶動港股上升。恒指昨日反彈321點，收報17,430點，創逾3周新高，且一舉收復250天牛熊線；大市成交也重上千億水平，達到1,014億元。此外，恒指最新季檢結果出爐，恒生公司宣布恒指成份股沒變動，藍籌股數目維持82隻。國指成份股則兩進兩出，納入極免(1519)及新東方(9901)，並剔除商湯(0020)及京東物流(2618)，成份股維持50隻。科指則納入ASMP(0522)，剔除平安健康(1833)。所有變動將於9月9日起生效。

◆香港文匯報記者 周紹基

今次季檢也調整各隻藍籌股的權重，重磅股滙豐(0005)及阿里巴巴的權重在變動後有所下跌，分別由8.16%及8.32%跌至劃一8%；騰訊(0700)的權重亦由8.54%下調至上限的8%。權重下調或使有關股份需要承受一定沽壓。

藍籌股權重 滙豐阿里騰訊降

同時，建行(0939)、友邦(1299)及美團(3690)的權重均有輕微上升，建行會由5.61%微升至5.7%；友邦則由5.5%升至5.54%；美團亦由5.69%升至5.74%。調整將略為有利上述股份。目前中升(0881)繼續是權重最低藍籌，佔比僅0.08%。恒生綜指則出現較大變動，納入多達38隻股份，並剔出29隻股份，成份股數目由509隻增至518隻。

港股方面，昨日升幅主要承接外圍升勢，恒指本周雖有兩日下跌，但全周仍升339點。光大證券國際證券策略師伍禮賢說，港股隨外圍反彈，再升上牛熊線之上，但近期影響本港基本面的因素不算太多，反而容易跟隨外圍的市況而波動，對港股的影響更大。他認為，不排除恒指短線有機會繼續衝高，向上看50天線(17,612點)。

意博資本合夥人鄧聲興表示，美國勞工部最新公布，截至8月10日一周的首次申領失業救濟人數連續兩周下跌，再減少7千人，跌至22.7萬人的7月初以來低位，並少過預期的23.5萬人；持續申領失業救濟人數亦低過預期。但與此同時，美國7月工業生產按月減少0.6%，創1月以來最大跌幅，也差過預期。由於美國的經濟數據參差，需要更多的數據支持分析，他建議投資者可繼續關注下周美國公布的MBA採購指數，以及當地初請失業金人數及製造業PMI。

港股反彈321點 重上牛熊線

阿里巴巴業績理想，加上公司預計，集團除電商核心業務之外的大部分業務，將會在一至兩年內陸續實現盈虧平衡，並逐漸開始貢獻規模化的盈利能力。消息支撐起大市，該股全日升4.8%，收市重上80元水平，見逾兩個月高位。

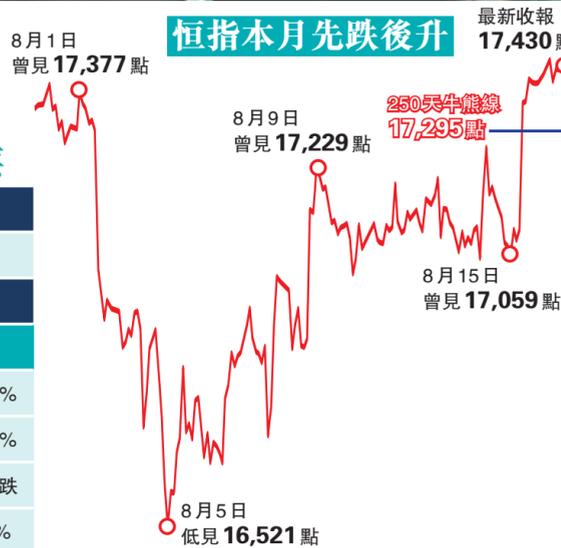
京東系亮眼 長和系跑輸大市

京東系也表現亮眼，京東物流次季經調整盈利同比升2.56倍，股價炒高22%，以全日最高位9.49元收市。京東(9618)季績後亦急升9%，京東健康(6618)升8.2%，兩者亦是升幅最大藍籌。另外，騰訊及美團亦各升1.1%及5.1%。

長和系跑輸大市，長和(0001)及長實(1113)減派息9%，兩股各跌3.7%及2.5%，連帶長建(1038)亦跌1.3%，和黃醫藥(0013)更挫5.5%。



◆恒指一舉收復250天牛熊線，大市成交也重上千億水平，達到1,014億元。
◆最新收報 17,430點



恒生指數檢討結果摘要

恒生指數成份股			
沒有變動			
恒生中國企業指數成份股			
	股份	昨收	變幅
加入	極免速遞(1519)	6.81元	-0.1%
	新東方教育(9901)	54.25元	+1.1%
剔出	商湯(0020)	1.11元	無起跌
	京東物流(2618)	9.49元	+22%

傳長實追#LYOS 撻訂買家差價

◆據悉，有洪水橋#LYOS買家原本預計被追收50多萬元差價，但連同利息支出等後，金額飆升至80多萬元。圖為當年售樓處銷售場面。資料圖片



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)早前揚言會「追收差價」的長實，據悉已向洪水橋#LYOS撻訂買家發信「追收差價」。該盤於5月6日曾發生單日連環撻訂15伙，涉及成交額約9,146萬元，小業主連殺訂992萬元。其後長實集團營業部首席經理郭子威在該盤撻重推單位的記者會上表示：「以公司立場，如最新單位成交價較撻訂前出現差額，將會向未能按照買賣合約完成交易者(撻訂買家)追回差額」。

包括利息佣金律師費雜費

據悉，今次#LYOS被追收差價的單位為早前於5月撻訂重售的單位。長實在6月中已向撻訂買家發出律師信，要求在14日內清還差價，否則會展開法律程

序，所涉及金額較按重售後價格計算的差價為高，原因是金額包括協議追收期內的利息支出、管理費、3%經紀佣金、重售律師費及終止交易費用。當中，利息支出以優惠利率(即)加2厘計算，則為7厘至7.875厘計算。據悉，有買家原本預測被追收50多萬元差價，但連同利息支出等後，賠償金額達80多萬元，較原本預算高達50%以上。

成交紀錄冊顯示，當中撻訂單位5伙已重售，包括3伙開放式、1伙兩房及1伙複式單位，成交價333.9萬至1,323.3萬元，較撻訂前實價15.4%至18.8%。最高成交價單位為複式C座地下及1室19室，單位撻訂前1,565萬元售出，按最新重售價計算，買家有機會至少被追討241.7萬元差

價。至於兩房單位原先以776萬元成交，重售後為645.2萬元，差價為130.8萬元。另外3伙開放式單位重售的價錢則較之前分別相差95.9萬、78.5萬及77.3萬元。

大手客連購6伙PARK SEASONS

另一邊廂，會德豐地產夥港鐵合作日出康城PARK SEASONS昨晚發售148伙，包括第2B座首批70伙，發展商表示，昨日售出23伙，全數來自第2B座，包括兩組大手客。其中一組客斥資3,470萬元購入4伙兩房及2伙一房單位。另一組客斥資1,940萬元購入2伙兩房及1伙一房單位。

至於新世界夥遠東合作發展啟德跑道區柏蔚森1昨亦發售65伙，消息指售出7伙。自7月中開售至今約1個月，柏蔚森整個系列共售出299伙，套現逾20億元。

堅尼地城吉喆加推18伙

港島區新盤爭相出擊，宏安地產旗下鯽魚涌FINNIE首批30伙今日開始收票之際，上海商業銀行附屬公司發展的堅尼地城吉喆昨日加推18伙，面積220至524方呎，涵蓋開放式至兩房戶，扣除即供付款1%折扣，折實價501萬至1,478.8萬元，折實平均呎價25,468元，並於下周三發售21伙。

CCL近8年新低 今年累跌5.45%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場觀望美聯儲9月減息前夕，本港樓價跌勢未止。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報139.18點，按周跌1.26%，跌穿140點水平，創近8年新低。今年以來，樓價指數累跌5.45%，並較2021年8月191.34點歷史高位跌27.26%。

中原料指數短期續下行

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL連跌2周共1.37%，市場期待9月減息，二手繼續拉鋸，樓價調整速度緩慢，估計CCL短期下試138點。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報139.66點，按周跌1.32%。CCL(中小型單位)報138.40點，按周跌1.28%。兩者齊創近8年新低。至於CCL(大型單位)創出逾7年半新低，最新報143.13點，按周跌1.17%，連跌2周共1.84%。

九龍樓價跌幅近1年最大

各區樓價方面，九龍CCL Mass報135.62點，按周跌3.02%，跌幅為近1年最大。港島報137.95點，按周跌0.86%，連跌2周共1.99%。新界西報129.23點，按周跌0.52%。不過，新界東連跌3周後回穩，報153.16點，按周升0.24%。

受到暑期及外遊等因素影響，物業交投回軟，而8月一手市場亦以餘貨盤為主，惟美國減息憧憬仍刺激部分買家積極物色筍盤。據美聯物業分行統計，本周末(17日至18日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約462組，較上周末約455組微上約1.5%，連升5周。另一代理行，中原地產十大屋苑本周末睇樓量錄得379組預約，按周無升跌。

美聯黃建業：減息成樓市「新分水嶺」



◆美聯集團黃建業相信，本港樓價即使減息亦不會立即回升。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美聯集團(1200)主席黃建業昨日於股東特別大會後表示，美國9月減息機會高唱入雲，勢成本港樓市「新分水嶺」。惟目前全城靜待減息，無論發展商、業主或準買家皆觀望後市，令成交放緩，相信8月無論一手及二手成交，皆極有機會創「撤辣」後單月新低。他估計資金已經「蓄勢待

發」，一旦減息落實，樓市交投隨即反彈，相信第四季大有機會重現「量升價穩」情況。

現市況屬「撤辣」前翻版

2月樓市「撤辣」後，住宅成交確曾急速反彈，但是近日已告回落，及至8月的一二手交投皆回軟。根據美聯物業研究中心綜合統計，8月首15日新盤成交僅約245宗，全月料錄約600宗；二手交投亦膠着，預計全月僅錄約2,900宗成交，兩者皆極有機會創出「撤辣」後單月新低。

黃建業強調，交投回落不代表「撤辣」效應已失，更不代表樓市重新被冰封。現時交投陷於低潮，主要原因包括暑假港人大舉外遊、市場觀望減息，發展商放緩出貨及準買家減慢入市等。他又認為，現時市況屬今年1月及2月時的翻版，當時市場憧憬政府「撤辣」而紛紛觀望後市，住宅成交急凍，待「撤辣」落實後急劇反

彈，並於3月及4月時達到高峰，及後因息口及經濟前景不明朗而輾轉回落。在目前減息憧憬之下，他認為資金已經「蓄勢待發」，減息勢成本港樓市「新分水嶺」，誘發購買力爆發，屆時發展商亦會加大出貨力度，帶動一二手成交齊升。

第四季或現「量升價穩」

樓價方面，黃建業認為，即使減息，本港樓價暫時難有上升空間，主要是本港經濟短期難復疫前水平。其次是貨尾積壓，7月累積貨尾量(包括樓花及現樓)錄約22,261為單位，較6月約21,915伙增加約1.6%，比起去年底21,886伙亦升約1.7%。與此同時，發展商須以貼市價推售，對樓價持續構成壓力。

黃建業相信，目前樓價仍屬「反覆尋底」，即使減息亦不會立即回升，但是會因應資金逐步流入，慢慢回穩，第四季樓市有機會出現「量升價穩」的局面。

食完唔好嘅 9噸蠔殼變建材

香港每年進口約3,300噸生蠔，所棄置的蠔殼為堆填區帶來不少負擔。有見及此，香港逸東酒店母公司鷹君集團率先發起「蠔殼升級再造先導計劃」，由去年3月起，香港逸東酒店、香港朗廷酒店與青洲英坭(集團)首次跨產業合作，目前已成功將9噸蠔殼(截至今年7月)回收再造成取代構成80%水泥的石灰石，促進可持續發展。

鷹君夥拍青洲英坭 替代石灰石

鷹君集團可持續發展總經理黎文昨表示，該計劃展現本地回收再造的潛力，同時證明跨產業合作對推動環保項目的成效，期望能鼓勵更多酒店和餐廳積極參與計劃，將可持續發展理念融入企業，藉此回饋社會。

據介紹，以香港逸東酒店為例，鼓勵享用自助餐的顧客於食用生蠔後將棄置的蠔殼放入指定盤子，酒店收集後進行分類和清潔，再放入儲存箱。青洲英坭收集蠔殼後去除雜質，再運往水泥廠將蠔殼轉化為水泥，用於香港大型基礎建設項目和房屋項目的建築材料。蠔殼與石灰石化學結構相似，蠔殼的碳酸鈣(CaCO₃)含量相當於石灰石的91%，是替代石灰石生產水泥的理想原料。

◆香港文匯報記者 岑健樂



◆鷹君黎文表示，期望將可持續發展理念融入企業，藉此回饋社會。